



RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA

Ciudad de México, a **27 JUN 2024**

La Subprocuraduría de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, con fundamento en los artículos 1, 2, 3, fracciones V y VIII BIS, 5 fracciones I, XI y XXIX, 6 fracción IV, 15 BIS 4 fracciones I, y X, 21, 25 fracción VIII, 27 fracción III, 30 BIS 2 de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 1, 3, 4, 51 fracciones I y II, y 96 primer párrafo de su Reglamento; habiendo analizado los elementos contenidos en el expediente número PAOT-2022-2454-SOT-622 y acumulado PAOT-2022-3734-SOT-999 relacionado con las denuncias presentadas en este Organismo descentralizado, emite la presente Resolución considerando los siguientes:

ANTECEDENTES

Con fecha 04 de mayo de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento) por las actividades que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Dakota número 178, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 16 de mayo de 2022.

Con fecha 30 de junio de 2022, una persona que en apego al artículo 186 de la Ley de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Rendición de Cuentas de la Ciudad de México, ejerció su derecho a solicitar que sus datos personales fueran considerados como información confidencial, denunció ante esta Institución, presuntos incumplimientos en materia de establecimientos mercantiles (horario) y ambiental (ruido y vibraciones) por las actividades que se llevan a cabo en el inmueble ubicado en Calle Dakota número 178, Colonia Nápoles, Alcaldía Benito Juárez; misma que fue admitida mediante Acuerdo de fecha 14 de julio de 2022.

Para la atención de las denuncias presentadas, se realizaron reconocimientos de hechos, solicitudes de información y verificación a las autoridades competentes, así como se informó a las personas denunciantes sobre dichas diligencias, en términos de los artículos 5 fracción VI, 15 BIS 4, 25 fracciones I, III, V, VIII y IX y 25 Bis de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, así como 85 de su Reglamento.

ANÁLISIS Y VALORACIÓN DE LAS PRUEBAS Y DISPOSICIONES JURÍDICAS APLICABLES

En el presente expediente, se analizó la normatividad aplicable a la materia de desarrollo urbano (uso de suelo), establecimiento mercantil (legal funcionamiento y horario) y ambiental (ruido y vibraciones), como es la Ley de Desarrollo Urbano y su Reglamento, la Ley de Establecimientos Mercantiles, la Ley Ambiental de Protección a la Tierra y la Norma Ambiental NADF-005-AMBT-2013, todas para la Ciudad de México; así como, el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez.

En este sentido, de los hechos denunciados, las pruebas recabadas y la normatividad aplicable, se tiene lo siguiente:



Expediente: PAOT-2022-2454-SOT-622
y acumulado PAOT-2022-3734-SOT-999

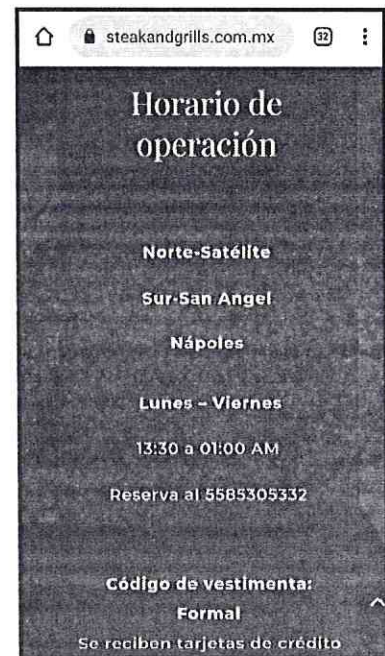
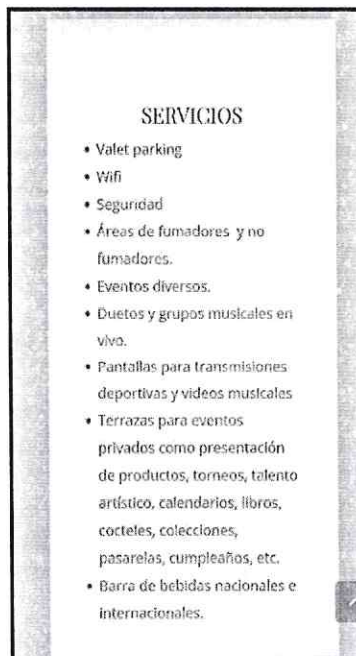
1. En materia de desarrollo urbano (uso de suelo) y establecimiento mercantil (legal funcionamiento y horario)

Durante las visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal adscrito a esta Subprocuraduría, se constató un inmueble de 2 niveles de altura en el que opera un establecimiento mercantil con giro de restaurante – bar denominado “Steak & Grill’s”, identificando al interior del primer nivel, un lobby y una cantina, así como empleados del establecimiento.-----



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 09 de junio de 2022 y 20 de junio de 2023.

En este sentido, a efecto de mejor proveer, personal de esta Entidad realizó consulta a la página electrónica del establecimiento mercantil, en la que se identificó que en el domicilio objeto de denuncia, opera un establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado “Steak & Grill’s”; con horario de lunes a viernes de 15:30 a 01:00 horas y número telefónico 5585305332.-----



Fuente: <https://www.steakandgrills.com.mx/>



Expediente: PAOT-2022-2454-SOT-622
y acumulado PAOT-2022-3734-SOT-999

Al respecto, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez, al predio objeto de la denuncia le corresponde la zonificación HO/6/20 (Habitacional con oficinas, 6 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o restaurante-bar se encuentra prohibido. -----

No obstante lo anterior, en atención al oficio PAOT-05-300/300-4396-2022, una persona que se ostentó como representante legal de Operadora de Restaurantes JESS, S.A. DE C.V., titular del establecimiento mercantil "Steak & Grill's" remitió, entre otros, copia simple de los siguientes documentos: -----

- Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio de ingreso 13798, folio 00100165/1999 con fecha de ingreso 22 de marzo de 1999, en el que se certificó que el uso de suelo para restaurante-bar en una superficie de 483 m² se encuentra permitido.-----
- Permiso de Impacto Vecinal folio BJ2012-03-29AVV-00046196 de fecha 20 de octubre de 2016 para el funcionamiento de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "LOS REBOZOS, COMEDOR MEXICANO", en una superficie de 483 m² con vigencia al 23 de abril de 2019, en un horario de 09:00 a 02:00 horas.-----
- Solicitud de modificación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o de Impacto Zonal folio BJAFACT2019-12-0500289093 de fecha 05 de diciembre 2019, respecto a la modificación de la denominación comercial, del establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, ahora denominado "Steak & Grills" en una superficie de 483 m². -----
- Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal o Impacto Zonal folio BJAFAREV2022-04-2100344664 de fecha 21 de abril de 2022 con vigencia de 3 años, para la operación de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Steak & Grills" en una superficie de 483 m², tramitado con el Permiso de Impacto Vecinal folio BJ2012-03-29AVV-00046196 de fecha 20 de octubre de 2016. -----

Por otra parte, mediante oficio DGAJG/DJ/7123/2022, la Dirección Jurídica de la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, informó que mediante oficio DGAJG/DGEME/SEMEVP/JUDLEMEVP/5517/2022 la Dirección de Gobierno, Establecimientos Mercantiles y Espectáculos Públicos de esa Dirección General informó contar con Aviso de Revalidación de Permiso de Impacto Vecinal folio BJAFAREV2022-04-2100344664, Clave única del establecimiento BJ2012-03-29AVV-00046196 para el establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Steak & Grills", con superficie de 483 m², en etapa de prevención. Asimismo, remitió oficio DGAJG/DJ/CVA/JUDVA"B"/5652/2022, mediante el cual la Coordinación de Verificación Administrativa adscrita a esa Dirección General, informó que se programara una visita de verificación en el inmueble de comento.-----

Por otra parte, mediante oficios PAOT-05-300/300-6771-2022, PAOT-05-300/300-8751-2023 y PAOT-05-300/300-2770-2024, se solicitó a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México, informar si cuenta con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio de ingreso 13798, folio 00100165/1999 con fecha de ingreso 22 de marzo de 1999 o algún otro Certificado que acredite el uso de suelo ejercido, sin que a la fecha de emisión de la presente se cuente con respuesta alguna.-----

No obstante lo anterior, por cuanto hace al Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio de ingreso 13798, con fecha de ingreso 22 de marzo de 1999, es importante señalar que el artículo 33 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del entonces Distrito Federal (ahora Ciudad de México) publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 04 de junio de 1997 (vigente a la fecha de emisión del



**Expediente: PAOT-2022-2454-SOT-622
y acumulado PAOT-2022-3734-SOT-999**

Certificado), establece que en este se hace constar si un uso específico está permitido o prohibido para determinado inmueble. En este sentido, el artículo 35 de ese Reglamento prevé que "(...) *Las certificaciones de zonificación tendrán una vigencia de dos años para ejercer el derecho que confieren, a partir del día siguiente a la fecha de su expedición. Ejercido el derecho conferido, no será necesario obtener una nueva certificación a menos que se modifique el uso (...)*". -----

Tomando en cuenta lo anterior, si bien es cierto que en dicho Certificado se acredita como permitido el uso de suelo para restaurante bar, también lo es que, únicamente contaba con una vigencia de dos años para ejercer el derecho conferido; sin embargo, de las documentales que obran en el expediente, se tiene conocimiento que el establecimiento mercantil comenzó a operar en el año 2016 de acuerdo con el Permiso de Impacto Vecinal folio BJ2012-03-29AVV-00046196, es decir, para ese año el Certificado ya no se encontraba vigente, y en consecuencia, no era el documento idóneo para acreditar el uso de suelo de restaurante bar. -----

Adicionalmente, por cuanto hace al horario de servicio, es importante señalar que el artículo 24 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México, establece que los giros de impacto vecinal, entre otros, los restaurantes con consumo o distribución de bebidas alcohólicas tendrán los horarios de prestación de sus servicios y de venta a partir de las 09:00 horas y hasta las 02:00 del día siguiente. En este sentido, de la consulta a la página electrónica del establecimiento mercantil localizada en la liga electrónica <https://www.steakandgrills.com.mx/> se identificó que el establecimiento mercantil brinda servicio en un horario de lunes a viernes de 15:30 a 01:00 horas, es decir, se ajusta al horario permitido. -----

En conclusión, en el inmueble objeto de denuncia opera un establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas, actividades que pretenden ser amparadas con el Permiso de Impacto Vecinal folio BJ2012-03-29AVV-00046196 de fecha 20 de octubre de 2016 y la Solicitud de Revalidación del Permiso para la operación de establecimiento mercantiles de Impacto Vecinal o Impacto Zonal folio BJAVERV2022-04-2100344664 de fecha 21 de abril de 2022; tramitados con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio de ingreso 13798, folio 00100165/1999 con fecha de ingreso 22 de marzo de 1999. No obstante, dicho Certificado carece de vigencia, toda vez que, no se ejercieron los derechos conferidos dentro de los plazos dispuestos en el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del entonces Distrito Federal (ahora Ciudad de México) publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 04 de junio de 1997, por lo que, no es el documento idóneo para acreditar el uso ejercido y actualmente el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o restaurante-bar se encuentra prohibido en la zonificación aplicable de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez. -----

En virtud de lo anterior, corresponde a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, remitir el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-004459-2022, y en caso de no haberla ejecutado, instrumento visita de verificación considerando los argumentos vertidos en la presente, e imponga las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan; en virtud de que las actividades ejercidas, no son regularizables, toda vez que, el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido y el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio de ingreso 13798, folio 00100165/1999 con fecha de ingreso 22 de marzo de 1999, no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo, enviando a esta Entidad copia de la resolución administrativa que al efecto emita. -----

Adicionalmente, inicie las acciones correspondientes con la finalidad de dejar sin efectos el Aviso de Revalidación de Permiso de Impacto Vecinal folio BJAVERV2022-04-2100344664, Clave única del establecimiento BJ2012-03-29AVV-00046196, toda vez que, se tramitó al amparo del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio de ingreso 13798, folio 00100165/1999, el cual carecía de



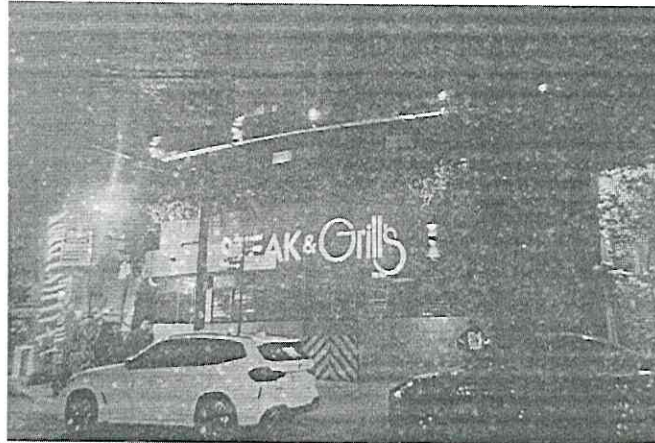
Expediente: PAOT-2022-2454-SOT-622
y acumulado PAOT-2022-3734-SOT-999

vigencia a la fecha de realización del trámite, y en consecuencia no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones.

Asimismo, corresponde a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si cuenta con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio de ingreso 13798, folio 00100165/1999 con fecha de ingreso 22 de marzo de 1999 o algún otro Certificado que acredite el uso de suelo ejercido, lo cual fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficios PAOT-05-300/300-6771-2022, PAOT-05-300/300-8751-2023 y PAOT-05-300/300-2770-2024.

2. En materia ambiental (ruido y vibraciones)

Durante una de las visitas de reconocimientos de hechos realizadas por personal de esta Subprocuraduría, se constató la operación del establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Steak & Grill's", percibiendo emisiones sonoras provenientes de música grabada y un karaoke, sin que se percibieran vibraciones.



Fuente PAOT: reconocimiento de hechos de fecha 24 de junio de 2023.

En este sentido, se procedió a realizar la medición de ruido desde punto de referencia conforme a lo establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013, en la cual se determinó que, las emisiones sonoras producidas por las actividades constatadas, exceden el límite máximo permisible establecido, para el horario de las 20:00 a 06:00 horas, toda vez que, el nivel de fuente emisora fue de 64.71 dB (A).

Ahora bien, es importante señalar que el artículo 123 de la Ley Ambiental de Protección a la Tierra para la Ciudad de México, establece que todas las personas están obligadas a cumplir con los requisitos y límites de emisión de ruido establecidos en las normas aplicables; asimismo, el artículo 151 de esa Ley dispone que se encuentran prohibidas las emisiones de ruido que rebasen las normas oficiales mexicanas y las normas ambientales para la Ciudad de México.

Por su parte, la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-RNAT-2013, establece las condiciones de medición y los límites máximos permisibles de emisiones sonoras, que deberán cumplir los responsables de fuentes emisoras en la Ciudad de México; los cuales son: 65 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 62 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas en punto de referencia; mientras que en punto de denuncia son de 63 dB(A) de las 06:00 las 20:00 horas y de 60 dB(A) de las 20:00 a las 06:00 horas.

Al respecto, mediante oficio PAOT-05-300/300-06602-2022 se exhortó a la persona propietaria, poseedora ocupante y/o representante legal del establecimiento mercantil "Steak and Grills", a efecto de que realice



**Expediente: PAOT-2022-2454-SOT-622
y acumulado PAOT-2022-3734-SOT-999**

acciones tendientes a respetar los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Ambiental referida anteriormente; por lo que, una persona que se ostentó como representante legal de Operadora de Restaurantes JESS, S.A. DE C.V., titular del establecimiento mercantil "Steak & Grill's" manifestó que el ruido provocado por las actividades realizadas, se encuentra dentro de los límites permisibles y remitió estudio de emisiones sonoras realizado el 05 de mayo de 2022 por un Laboratorio Ambiental autorizado por el Gobierno de la Ciudad de México, en el cual se obtuvo como resultado que en tanto existan otras fuentes que potencialmente contribuyan a exceder los límites máximos permisibles, se identificaron otras fuentes generadoras de ruido como el tránsito vehicular y otros establecimientos de la zona.-----

No obstante lo anterior, mediante oficio PAOT-05-300/300-9171-2022 se le hizo de conocimiento el resultado de la medición realizada por personal adscrito a esta Subprocuraduría, con la finalidad de que realice acciones para reducir el impacto de las emisiones sonoras por debajo de los niveles establecidos en la Norma Ambiental. Al respecto, la persona representante legal manifestó que se colocaron telas acústicas en las ventanas y se mantendrán cerradas las ventanillas a partir de las 18:00 horas, con la finalidad de mitigar el ruido. -----

En razón de lo anterior, se realizaron llamadas telefónicas a las personas denunciantes a efecto de conocer si las emisiones sonoras generadas por el establecimiento mercantil habían disminuido; sin embargo, no fue posible establecer comunicación con ellas. En este sentido, a efecto de mejor proveer, personal adscrito a esta Entidad realizó un nuevo reconocimiento de hechos constatando la operación del establecimiento mercantil denunciado, por lo que se realizó una nueva medición de ruido en punto de referencia, en la cual se determinó que las emisiones sonoras generadas, no exceden los límites permisibles, en el horario de las 20:00 a 06:00 horas, toda vez que, el nivel de fuente emisora fue de 62.94 dB (A). -----

En conclusión, de las gestiones realizadas por esta Entidad se determinó que la operación del establecimiento mercantil denominado "Steak & Grill's" produce emisiones sonoras que exceden el límite máximo permisible, para el punto de referencia, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; no obstante, la persona representante legal de Operadora de Restaurantes JESS, S.A. DE C.V., titular del establecimiento mercantil "Steak & Grill's", realizó acciones a efecto de mitigar las emisiones sonoras generadas, por lo que, de la segunda medición de ruido, se determinó que el ruido generado no excede los límites permisibles, en el horario de las 20:00 a 06:00 horas. -----

Cabe señalar que el estudio de los hechos denunciados, y la valoración de las pruebas que existen en el expediente en el que se actúa, se realiza de conformidad con los artículos 21 segundo párrafo y 30 BIS de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México, 85 fracción X y 89 del Reglamento de la Ley Orgánica citada, y 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles para la Ciudad de México, de aplicación supletoria. -----

RESULTADO DE LA INVESTIGACIÓN

1. Se constató un inmueble de 2 niveles de altura en el que opera un establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Steak & Grill's", el cual genera emisiones sonoras provenientes de música grabada y un karaoke; sin que se percibieran vibraciones.
2. Al inmueble objeto de la denuncia le aplica la zonificación HO/6/20 (Habitacional con oficinas, 6 niveles máximos de construcción y 20% mínimo de área libre), donde el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas y/o restaurante-bar se encuentra prohibido, de conformidad con el Programa Parcial de Desarrollo Urbano "Nápoles, Ampliación Nápoles, Nochebuena y Ciudad de los Deportes" del Programa Delegacional de Desarrollo Urbano vigente para la Alcaldía Benito Juárez. -



**Expediente: PAOT-2022-2454-SOT-622
y acumulado PAOT-2022-3734-SOT-999**

3. El establecimiento mercantil brinda servicio en un horario de lunes a viernes de 15:30 a 01:00 horas por lo que cumple con los horarios establecidos en el artículo 24 de la Ley de Establecimientos Mercantiles de la Ciudad de México.-----
4. Una persona que se ostentó como representante legal de Operadora de Restaurantes JESS, S.A. DE C.V., titular del establecimiento mercantil "Steak & Grill's", proporcionó copia simple, entre otros, del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio de ingreso 13798, folio 00100165/1999 con fecha de ingreso 22 de marzo de 1999, en el que se certificó que el uso de suelo para restaurante-bar en una superficie de 483 m² se encuentra permitido; y Permiso de Impacto Vecinal folio BJ2012-03-29AVV-00046196 de fecha 20 de octubre de 2016 para el funcionamiento de un restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "LOS REBOZOS, COMEDOR MEXICANO", en una superficie de 483 m² con vigencia al 23 de abril de 2019.-----
5. La Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, cuenta con Aviso de Revalidación de Permiso de Impacto Vecinal folio BJAVREV2022-04-2100344664, Clave única del establecimiento BJ2012-03-29AVV-00046196 para el establecimiento mercantil con giro de restaurante con venta de bebidas alcohólicas denominado "Steak & Grills", en etapa de prevención, con superficie de 483 m², tramitado con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio de ingreso 13798, folio 00100165/1999 y el Permiso de Impacto Vecinal folio BJ2012-03-29AVV-00046196.-----
6. El Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio de ingreso 13798, con fecha de ingreso 22 de marzo de 1999 presentado por la persona representante legal de Operadora de Restaurantes JESS, S.A. DE C.V., titular del establecimiento mercantil "Steak & Grill's", únicamente contaba con una vigencia de dos años para ejercer el derecho conferido; sin embargo, de las documentales que obran en el expediente, se tiene conocimiento que el establecimiento mercantil comenzó a operar en el año 2016 de acuerdo con el Permiso de Impacto Vecinal folio BJ2012-03-29AVV-00046196, es decir, para ese año el Certificado ya no se encontraba vigente, y en consecuencia, no era el documento idóneo para acreditar el uso de suelo de restaurante bar, en términos de los dispuesto en el artículo 35 del Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del entonces Distrito Federal (ahora Ciudad de México) publicado en el Diario Oficial de la Federación en fecha 04 de junio de 1997.-----
7. Corresponde la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez;
 - a) Remitir el resultado de la visita de verificación solicitada por esta Entidad mediante oficio PAOT-05-300/300-004459-2022, y en caso de no haberla ejecutado, instrumento visita de verificación considerando los argumentos vertidos en la presente, e imponga las medidas de seguridad y sanciones que en derecho procedan; en virtud de que las actividades ejercidas, no son regularizables, toda vez que, el uso de suelo para restaurante con venta de bebidas alcohólicas se encuentra prohibido y el Aviso de Revalidación de Permiso de Impacto Vecinal folio BJAVREV2022-04-2100344664, Clave única del establecimiento BJ2012-03-29AVV-00046196, tramitado con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio de ingreso 13798, folio 00100165/1999 con fecha de ingreso 22 de marzo de 1999, no es el documento idóneos para acreditar el uso de suelo, enviando copia de la resolución administrativa que al efecto emita.-----
 - b) Iniciar las acciones correspondientes con la finalidad de dejar sin efectos el Aviso de Revalidación de Permiso de Impacto Vecinal folio BJAVREV2022-04-2100344664, Clave única del establecimiento BJ2012-03-29AVV-00046196, toda vez que, se tramitó al amparo del Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio de ingreso 13798, folio 00100165/1999, el cual carecía de vigencia a la fecha de realización del trámite, y en



Expediente: PAOT-2022-2454-SOT-622
y acumulado PAOT-2022-3734-SOT-999

consecuencia no es el documento idóneo para acreditar el uso de suelo, enviando a esta Entidad el resultado de sus actuaciones.-----

9 Corresponde a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México informar si cuenta con el Certificado de Zonificación para Usos del Suelo Específico folio de ingreso 13798, folio 00100165/1999 con fecha de ingreso 22 de marzo de 1999 o algún otro Certificado que acredite el uso de suelo ejercido, lo cual fue solicitado por esta Subprocuraduría mediante oficios PAOT-05-300/300-6771-2022, PAOT-05-300/300-8751-2023 y PAOT-05-300/300-2770-2024.-----

10 De las gestiones realizadas por esta Entidad se determinó que la operación del establecimiento mercantil denominado "Steak & Grill's" produce emisiones sonoras que exceden el límite máximo permisible, para el punto de referencia, establecido en la Norma Ambiental para la Ciudad de México NADF-005-AMBT-2013; no obstante, la persona representante legal de Operadora de Restaurantes JESS, S.A. DE C.V., titular del establecimiento mercantil "Steak & Grill's", realizó acciones a efecto de mitigar las emisiones sonoras generadas, por lo que, de la segunda medición de ruido, se determinó que el ruido generado no excede los límites permisibles, en el horario de las 20:00 a 06:00 horas.-----

La presente resolución, únicamente se circunscribe al análisis de los hechos admitidos para su investigación y al estudio de los documentos que integran el expediente en el que se actúa, por lo que el resultado de la misma se emite en su contexto, independientemente de los procedimientos que substancien otras autoridades en el ámbito de sus respectivas competencias. -----

En virtud de lo expuesto, de conformidad con los artículos citados en el primer párrafo de este instrumento es de resolverse y se: -----

----- **RESUELVE** -----

PRIMERO.- Téngase por concluido el expediente en el que se actúa, de conformidad con lo previsto en el artículo 27 fracción III, de la Ley Orgánica de la Procuraduría Ambiental del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

SEGUNDO.- Notifíquese la presente Resolución a las personas denunciantes, a la Dirección General del Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Ciudad de México y a la Dirección General de Asuntos Jurídicos y de Gobierno de la Alcaldía Benito Juárez, para los efectos precisados en el apartado que antecede. -----

TERCERO.- Remítase el expediente en el que se actúa a la Subprocuraduría de Asuntos Jurídicos para su archivo y resguardo. -----

Así lo proveyó y firma la Licenciada Leticia Quiñones Valadez, Subprocuradora de Ordenamiento Territorial de la Procuraduría Ambiental y del Ordenamiento Territorial de la Ciudad de México. -----

GP/RMGG/ADLCT